



CONTRACTE ADMINISTRATIU DE LES OBRES RELATIVES AL PROJECTE DE REMODELACIÓ D'UN LOCAL DE L'EDIFICI CENTRE DEL MASNOU PER CONVERTIR-LO EN LES NOVES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'ÀREA DE TERRITORI. PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT.

LIC. 02/2025.

INTERVENEN

L'Il·lm. senyor **JAUME OLIVERAS I MARISTANY**, com alcalde i en nom i representació de l'Ajuntament del Masnou, en virtut de les atribucions conferides en l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

El senyor **GUSTAU A. ROCA PRIANTE**, secretari general de l'Ajuntament del Masnou, també per raó del càrrec, i per donar fe pública de l'acte, als efectes determinats en l'art. 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

El senyor, amb NIF núm., actuant en condició d'apoderat solidari en representació de l'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, amb Cèdula d'Identificació Fiscal (CIF) núm. B-64978000 i domicili al carrer del Pla, codi postal 08410, del municipi de Vilanova del Vallès (Barcelona), d'acord amb l'escriptura pública autoritzada en data 5 de juliol de 2019, davant el Notari Sr. Ricardo Manén Barceló, amb núm. de protocol 4291, i inscrita al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores i Classificades de Catalunya (RELIC).

En les dades del certificat del Registre Electrònic d'Empreses Licitadores i Classificades (RELIC) consta com apoderat amb poders en règim solidari, amb durada indefinida i un límit econòmic il·limitat, el senyor, amb facultats per a representar legalment a la societat **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, en matèria de contractació pública i signar els documents que exigeixi la naturalesa jurídica d'aquest acte.

Prèvia manifestació del senyor, de la subsistència del càrrec i facultats, els compareixents es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per atorgar el present contracte administratiu de les obres relatives al projecte de remodelació d'un local de l'Edifici Centre del Masnou per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori (LIC. 02/2025).



EXPOSEN

I.- Antecedents administratius.

1. Finançament

1.1. El contracte d'obres esmentat es finança amb càrrec al pressupost de l'Ajuntament del Masnou de l'exercici 2025, d'acord amb el detall següent:

Aplicació pressupostària 2025	401.92060.63200.
Descripció de l'aplicació	Obres Casa Vila / Edifici Centre.
Codi de projecte inversor	2023/2/UB/4.
Codi de centre de cost	ECENTR.

1.2. Les obres relatives al projecte de remodelació d'un local de l'Edifici Centre del Masnou per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori han estat adjudicades a l'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, amb CIF núm. B-64978000, mitjançant procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada, amb diversos criteris d'adjudicació objectius, tramitació ordinària de l'expedient i presentació d'ofertes pels licitadors mitjançant sobre únic digital.

2. Procediment obert simplificat. Plec de clàusules administratives particulars, proposicions i adjudicació.

2.1. El plec de clàusules administratives particulars i l'expedient de contractació foren aprovats per decret d'Alcaldia de l'Ajuntament del Masnou núm. 2025LLDA002315, dictat per avocació en data 20 de juny 2025, conforme als articles 116 i 117 de la LCSP.

S'uneix còpia del plec de clàusules administratives particulars com a part integrant del contracte el qual és acceptat per les parts i les vincula jurídicament.

2.2. Que del resultat de la tramitació de la licitació, d'acord amb els articles 131, 135.1 i 4, 146 i 156 a 159 de la LCSP, es van presentar tres empreses, essent totes elles admeses inicialment a la licitació, i obtenint l'empresa B28 CONSTRUCCIONS SL la segona posició (95,62 punts sobre un màxim de 100 punts), un cop aplicats els criteris d'adjudicació de la clàusula 13 del plec de clàusules administratives particulars, tot d'acord amb allò recollit en l'acta de la Mesa de contractació de data 16 de juliol de 2025.

De conformitat amb l'acta de la Mesa de contractació de data 8 de setembre de 2025, l'empresa que constava en primera posició de la licitació, proposada adjudicatària, no va acreditar suficientment els requisits previs a l'adjudicació. En conseqüència, la Mesa de contractació va requerir a l'empresa B28 CONSTRUCCIONS SL perquè presentés la documentació prèvia a l'adjudicació que recull la clàusula 21 del plec de clàusules administratives particulars, considerant-se correcta i presentada en termini, d'acord amb l'establert en les actes de la Mesa de contractació de dates 8 i 18 de setembre de 2025.

L'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, representada pel senyor, es compromet a realitzar les obres relatives al projecte de remodelació d'un local de l'Edifici Centre del Masnou per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori per un preu d'adjudicació de 446.693,82 € (IVA exclòs) ó 540.499,52 € (IVA inclòs 21%).

L'oferta presentada per l'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, textualment diu:



"OFERTA ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS

CRITERI 1: Oferta econòmica (màxim de 80 punts).

"El Sr., amb NIF núm., en representació de l'empresa B28 construccions, SL, en qualitat d'administrador, i segons escriptura pública autoritzada davant de notari Sr. Ricardo Manén Barceló, en data 5 de Juliol de 2019 i amb número de protocol/o document 4291, CIF núm. B-64978000, domiciliada a 08410 Vilanova del Vallès carrer del Pla, núm. 6 Nau A, (persona de contacte Isabel Forns, adreça de correu electrònic: info@b28.cat, telèfon núm. 938704328 i fax núm. 938790469) assabentat de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a: Obres relatives al projecte de remodelació de les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori a l'Edifici Centre del Masnou es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars i al projecte d'obres aprovat, que accepta íntegrament, per la quantitat de **446.693,82 euros**, IVA exclòs.

L'import de l'IVA, al 21 %, és de **93.805,70 €**.

CRITERI 2: Millora d'ampliació del termini de garantia sobre el mínim d'un any establert en el plec, sense cap cost per a l'Ajuntament (màxim de 10 punts).

Millora d'ampliació del termini de garantia	Puntuació (màxim 10)	Proposició del licitador (marqueu amb X)
1 any (total de 2 anys)	5 punts	
2 anys (total de 3 anys)	10 punts	X

CRITERI 3: Millora de substitució del paviment laminat previst inicialment al projecte, sense cap cost per a l'Ajuntament (10 punts).

Millora de substitució del paviment laminat	Puntuació (màxim 10)	Proposició del licitador (marqueu amb X)
No ofereix la millora	0 punts	
Sí ofereix la millora	10 punts	X

Vilanova del Vallès, 14 de juliol del 2025.-----

S'uneix còpia de la declaració responsable i de l'oferta presentades per l'empresa contractista.

2.3. Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Masnou adoptat en data 25 de setembre de 2025, es va adjudicar el contracte administratiu de les obres relatives al projecte de remodelació d'un local de l'Edifici Centre del Masnou per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori (LIC. 02/2025) a l'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, d'acord amb l'oferta econòmica de l'empresa anteriorment transcrita.

S'uneix còpia de l'acord d'adjudicació.

3. Garanties.

Conforme a la carta de pagament d'ordre de constitució de dipòsits, la qual consta en l'expedient de contractació, s'acredita la constitució de la garantia definitiva del contracte per part de l'empresa adjudicatària, en la modalitat d'aval, per import de 22.334,69 € (VINT-I-DOS MIL TRES-CENTS TRENTA-QUATRE EUROS AMB SEIXANT-NOU CÈNTIMS), equivalent al cinc per cent (5%) del preu d'adjudicació del contracte, IVA exclòs.



En cas de modificació del contracte, caldrà reajustar l'import de la garantia definitiva perquè continuï essent equivalent al cinc per cent (5%) del preu d'adjudicació del contracte, IVA exclòs, com també en el supòsit de pròrroga, si escau, segons determina la clàusula 19a del plec de clàusules administratives particulars i en concordança amb l'estipulat en l'article 109.3 de la LCSP.

La garantia definitiva es retornarà un cop recepcionat el contracte i hagi transcorregut el termini ofert per l'adjudicatari com a millora. Caldrà que consti acreditat en l'expedient corresponent que no resulten responsabilitats a càrrec del contractista derivades de l'execució d'aquest contracte, o bé quan el contracte es resolgui per causa que no li sigui imputable.

S'uneix còpia de la carta de pagament de la garantia definitiva i aval constituït per l'empresa contractista.

II.- Que sobre les bases o antecedents que precedeixen, les parts procedeixen a atorgar contracte administratiu d'obres amb base en les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- L'Ajuntament del Masnou adjudica a l'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, amb CIF núm. B-64978000, i representada pel senyor, l'execució del contracte administratiu de les obres relatives al projecte remodelació d'un local de l'Edifici Centre del Masnou per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori (LIC. 02/2025), amb estricta subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al projecte d'obres aprovats que figuren en l'expedient, i que el senyor, en la representació que ostenta, declara conèixer i accepta còpia del qual rep en l'acte de la signatura.

SEGONA.- L'empresa contractista s'obliga a executar el contracte d'obres de referència pel preu de 446.693,82 € (IVA exclòs) ó 540.499,52 € (IVA inclòs 21%), que serà abonat per l'Ajuntament del Masnou contra factures electròniques expedides i amb la conformitat del tècnic municipal encarregat de la seva supervisió.

Així mateix, l'empresa contractista s'obliga al compliment de les millores ofertes com a criteri d'adjudicació consistent en:

- Ampliació del termini de garantia en dos anys, resultant un termini de garantia total de tres anys, sense cap cost per a l'Ajuntament.
- Millora de substitució del paviment laminat previst inicialment al projecte d'obres, sense cap cost per a l'Ajuntament.

El contractista tindrà l'obligació de presentar les corresponents factures en el registre de factures electròniques de la Intervenció municipal (Punt General de Factures Electròniques de les Administracions Públiques de Catalunya: e-FACT), perquè puguin ser trameses a la unitat d'Urbanisme i Obres per a la seva oportuna supervisió i tramitació. Les corresponents factures hauran de dur la identificació dels òrgans que intervenen en la contractació esmentats al plec de clàusules administratives particulars.

TERCERA.- Per garantir el compliment de les obligacions que es deriven de les obres d'aquest contracte, l'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, constitueix la garantia definitiva per import de 22.334,69 € (VINT-I-DOS MIL TRES-CENTS TRENTA-QUATRE EUROS AMB SEIXANT-NOU CÈNTIMS), equivalent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs, d'acord amb l'article 107 de la LCSP.



QUARTA.- El termini màxim d'execució per dur a terme les obres és de SIS (6) MESOS a comptar des del dia en què se signi l'acta de comprovació del replantejament i inici d'obra, d'acord amb la clàusula 5a del plec de clàusules administratives particulars.

L'òrgan de contractació concedirà pròrroga d'aquest termini si apareixen incidències en l'execució no imputables a l'empresa contractista i prèviament informades favorablement pels Serveis Tècnics Municipals.

En cas que la demora en l'execució del contracte siguin imputable a l'empresa contractista, resultarà aplicable el règim de penalitats previst en la clàusula 29a del plec de clàusules administratives particulars.

CINQUENA.- Són obligacions de l'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, pel que fa a la confidencialitat de les dades del contracte i al seu tractament, les estipulades a la clàusula 34a del plec de clàusules administratives particulars.

SISENA.- El plec de clàusules administratives particulars no preveu causes específiques de modificació del contracte en els termes de l'article 204 de la LCSP. En cas que sigui necessari modificar el contracte, només podrà efectuar-se per part de l'òrgan de contractació quan concorrin els supòsits i requisits de l'article 203 i 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment de l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes als articles 207 i 242 de la LCSP, introduint les variacions estrictament indispensables per respondre a la causa objectiva que faci necessària la modificació.

SETENA.- Són causes de resolució del contracte les previstes als articles 211 i 245 de la LCSP, així com també l'incompliment de les condicions especials d'execució que recull la clàusula 25a del plec de clàusules administratives particulars que regeix la contractació les quals tenen la consideració d'obligacions essencials del contracte.

VUITENA.- El plec de clàusules administratives particulars no conté cap clàusula de revisió de preus en els termes dels articles 103 a 105 de la LCSP.

NOVENA.- Ambdues parts s'obliguen a l'exacte compliment del contracte conforme al plec de clàusules administratives particulars i el projecte d'obres aprovats.

DESENA.- Ambdós contractants se sotmeten expressament als preceptes d'aplicació supletòria previstos en la clàusula 35a del plec de clàusules administratives particulars.

I, com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, el signen electrònicament el representant de l'empresa contractista, l'alcalde de l'Ajuntament del Masnou i, en dona fe pública, el secretari general de la corporació.

El Masnou, a data de la darrera signatura electrònica.